



Valide aqui
este documento



MARIO PAZUTTI MEZZARI - OFICIAL

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:



Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
1	134.833

Pelotas, 09 de abril de 2025.

CNM: 099234.2.0134833-68

IMÓVEL: AVENIDA ZEFERINO COSTA - Nº 731.-

Um terreno, sem benfeitorias, situado neste município de Pelotas/RS, no lugar denominado Terras Altas, primeiro distrito de Pelotas, antes distrito do Areal, com **área superficial de 3.355,50m²**, medindo vinte e dois metros e trinta e sete centímetros (22,37m) de frente LESTE pela Avenida Zeferino Costa, confrontando-se ao NORTE, por uma linha reta de cento e cinquenta metros (150,00m) com os imóveis cadastrados sob nºs 220, 230, 240, 260, 280, 300, 320, 340, 360, 380, 400, 420, 440, 460, 480 e 500 todos pelas Rua Um loteamento Quatro de Agosto e o imóvel cadastrado sob nº 763 pela Avenida Zeferino Costa; e ao SUL, por outra linha reta de cento e cinquenta metros (150,00m) com terrenos de Marcio da Silva Selestino (antes Alda Neuenfeld Leitzke); nos fundos, ao OESTE mede vinte e dois metros e trinta e sete centímetros (22m37) e confrontando-se com a outra parte desmembrada desta matrícula 24.673, o imóvel nº 68 da Avenida Dr. Augusto Simões Lopes. Localizado no quarteirão formado pelas Avenidas Fernando Osório e Dr. Augusto Simões Lopes e Zeferino Costa e pelas Ruas Daniel Capdeboscq, Rua Um do Loteamento Quatro de Agosto, distante a 24,80 metros da esquina desta última.-

Proprietária: O. F. RIBEIRO & FILHOS LTDA., inscrita no CNPJ 87.973.897/0001-18, com sede na Rua Avenida Augusto Simões Lopes, nº 68, Bairro Três Vendas, na cidade de Pelotas/RS.-

Registro Anterior: este imovel origina-se do desmembramento do imóvel da Matrícula 134.775 do Livro 2-RG, de 17 de março de 2025, deste Ofício.-

Emolumentos: R\$ 35,80. Selo: 0428.00.2400001.35843 - R\$ 6,30. Protocolo: 370047, Lº 1-BU em 02/04/2025.

RCSD. Registrador Substituto - Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Ato assinado digitalmente em 10/04/2025 às 09:18:29. Hash SHA256 da assinatura:

606BE01D5497E9D2092E88B101C788F690C81E8867531C23572B13B52E64B1CA.

"... Segue no verso ..."

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5BKWE-WLWDF-673HC-5QUNG>

continua na próxima página-----



Continuação da página anterior-----
 Valide aqui
 este documento



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls. 1v	Matrícula 134.833
------------	----------------------

CNM: 099234.2.0134833-68

Av.1-134.833 - Pelotas, 10 de setembro de 2025. Indisponibilidade.-

Conforme protocolo nº 202509.0810.04242338-IE-687, recebido da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens mediante e-mail nos termos do Provimento 20/2009-CGJ/RS, extraído dos autos do Processo nº 00203499620255040103, tendo como Emissor da Ordem a 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Pelotas/RS, que fica arquivado, averbo a indisponibilidade de bens e direitos de **O F RIBEIRO & FILHOS LTDA**, inscrito no CNPJ sob nº 87.973.897.0001-18, na forma do art. 185-A do Código Tributário Nacional, os quais não poderão ser transferidos sem prévia autorização judicial. -

Emolumentos: (PEPO) NIHIL. Selo: 0428.00.2400001.77752 - NIHIL. Protocolo: nº 375755, Lº 1-BV de 08/09/2025.-

MCA. Escrevente Autorizada - Bel. Maria Elisa Machado Peil

Ato assinado digitalmente em 10/09/2025 às 13:28:04. Hash SHA256 da assinatura: C726A7F3835B1E9755181EC539BE8C626559392107CD53650539F9D3F4B30D80.

Av.2-134.833 - Pelotas, 27 de novembro de 2025. Código de Endereçamento Postal.-

Conforme informação obtida no site oficial dos Correios, para os efeitos do disposto no Provimento nº 195 de 03/06/2025, averbo que este imóvel tem o seguinte Código de Endereçamento Postal: **CEP nº 96070-480. -**

Emolumentos: (AGNR) NIHIL. Selo: 0428.00.2500001.05041 - NIHIL. Protocolo: nº 378943, Lº 1-BV de 19/11/2025.-

HDV. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 01/12/2025 às 09:24:11. Hash SHA256 da assinatura: B3391E069160C115356870585270E85884181407E63AA5A210C6AEDC86B4369D.

Av.3-134.833 - Pelotas, 27 de novembro de 2025. Penhora.-

Credor: Andre Andrade Berlitz, brasileiro, inscrito no CPF sob nº 913.538.070-53, residente e domiciliado na Rua Santiago Dantas, nº 235, Casa 706, bairro Três Vendas, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Devedor: O F Ribeiro e Filhos Ltda, inscrito no CNPJ sob nº 87.973.897/0001-18,
 ... Segue na folha 2 ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5BKWE-WLWDF-673HC-5QUNG>

Continua na próxima página-----



Continuação da página anterior-----
 Valide aqui
 este documento



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls. 2	Matrícula 134.833
-----------	----------------------

Pelotas, 27 de novembro de 2025.

CNM: 099234.2.0134833-68

com sede na Rua Dr. Augusto Simões Lopes, nº 610, bairro Três Vendas, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Em cumprimento ao Mandado de Penhora, Avaliação de imóvel e Registro exarado pelo Dr. Jorge Fernando Xavier de Lima, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara do Trabalho de Pelotas/RS, datado de 25/09/2025 e oriundo dos autos da Ação Trabalhista - Rito Ordinário - processo nº 0020228-73.2022.5.04.0103, este imóvel foi penhorado por dívida, tendo a causa o valor de R\$ 173.650,00. Depositário: Guilherme Ribeiro. Avaliação do imóvel: R\$1.700.000,00.-

Emolumentos: (PEPO) NIHIL. Selo: 0428.00.2500001.05042 - NIHIL. Protocolo: nº 378943, Lº 1-BV de 19/11/2025.-

HDV. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 01/12/2025 às 09:24:13. Hash SHA256 da assinatura: E44F4ED5F6C76A379BC035CE4CC7DEAB4700A7CD41EEDB8C72AAE8BA25AD9F8F.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5BKWE-WLWDF-673HG-5QUNG>

Documento gerado oficialmente pelo
 Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar

ridigital



Pelotas/RS, 05/12/2025 14:30:19.
 Certidão digital (Provento CNJ 127/2022) Matr. 134.833: NIHIL
 (0428.00.2500001.06986 = NIHIL)
 Busca(s): NIHIL (0428.00.2500001.06986 = NIHIL)
 Proc. eletrônico de dados: NIHIL (0428.00.2500001.06986 = NIHIL)
 ISSN: NIHIL
NE: 66513 TOTAL: NIHIL Cod. 656479

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro - Registradora Substituta



A consulta estará disponível em até 24h
 no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
 Chave de autenticidade para consulta
099234 53 2025 00100737 69

Rua Anchieta, 2122 - sala 801 - Pelotas/RS - CEP: 96.015-420 - Fone/Fax: (53) 3225 8867
 E-mail: certidao@mezzari.com.br



Documento assinado eletronicamente por LARISSA DUARTE LISBOA, em 11/12/2025, às 12:09:58 - 2978b5d
 Certificado por TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 4 REGIAO:02520619000152
<https://pje.trt4.jus.br/pjekz/validacao/2512112081899000000179693024?instancia=1>
 Número do processo: 0020228-73.2022.5.04.0103
 Número do documento: 2512112081899000000179693024